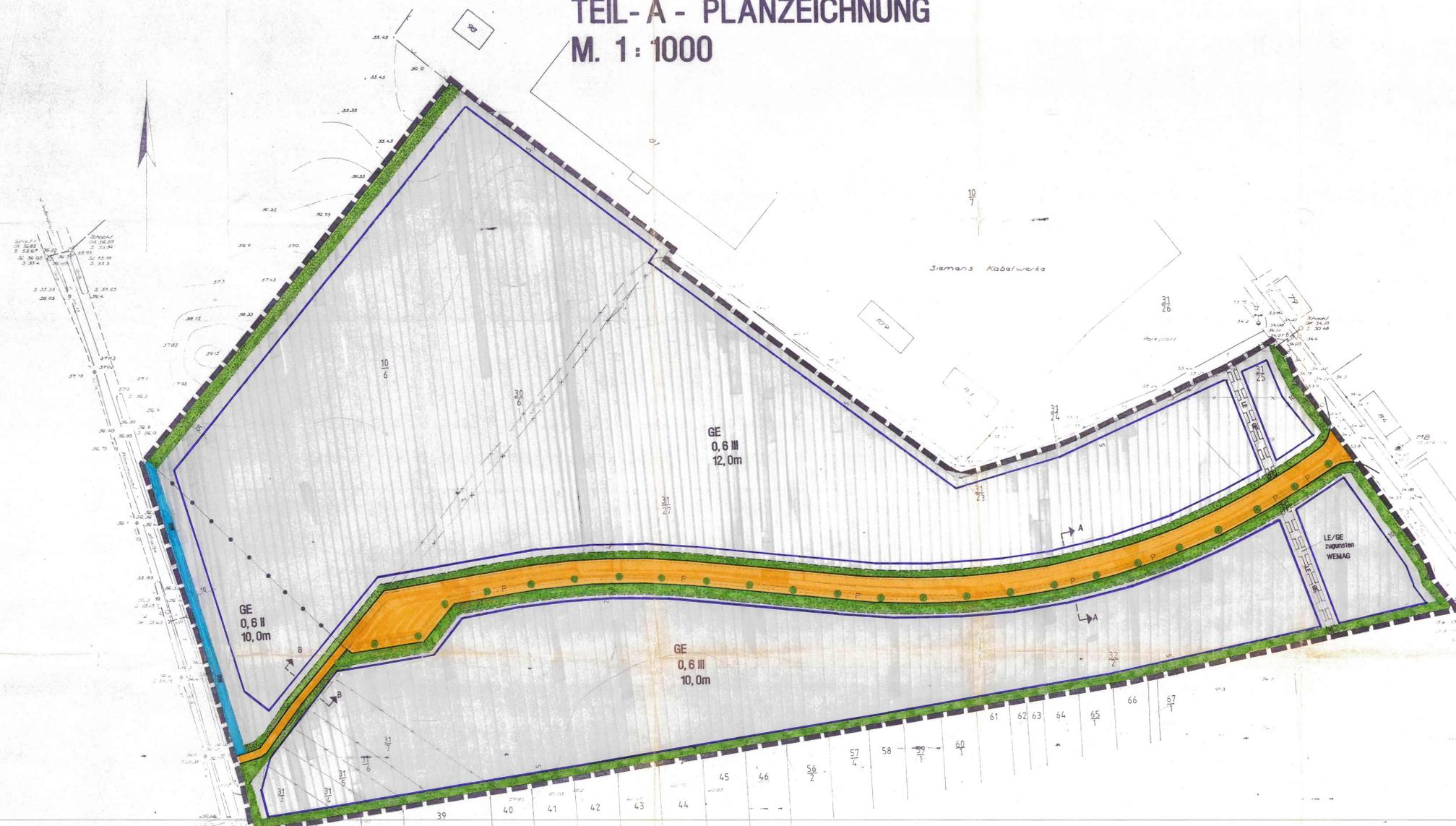


SATZUNG DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEBIET: "GEWERBEGEBIET SACKTANNEN"

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

TEIL-A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

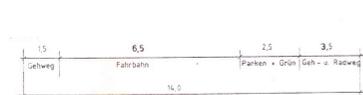
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES **§9 (7) BauGB**
- GE **0,6** GEWERBEGEBIET **§8 BauNVO**
- III GRUNDFLÄCHENZAHL **§19 BauNVO**
- 10,0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE **§120 BauNVO**
- MAX. GEBÄUDEHÖHE BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE VERKEHRSFÄHIGE FLÄCHE **§9 (1) L Vm (2) BauGB**
- BAUGRENZE **§23 BauNVO**
- VERKEHRSPHÄNEN EINSCHL. DER PARKFLÄCHEN UND BEGLEITGRÜN **§9 (1) Nr. 11 BauGB**
- STRASSENBELEGUNGSLINIE **§9 (1) Nr. 11 BauGB**
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF DEN ANRECHENBAREN BAUGRUNDSTÜCKEN **§9 (1) Nr. 25a BauGB**
- ABGRENZUNG UNTERSCH. BAULICHER NUTZUNG MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN **§9 (1) Nr. 21 BauGB**
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN **§9 (1) Nr. 16 BauGB**
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER BAULICHE ANLAGEN **§9 (1) Nr. 25a BauGB**
- FLURSTÜCKBEZEICHNUNG **§1 BauNVO**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN **§1 BauNVO**
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN **§1 BauNVO**
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE **§1 BauNVO**

TEIL B - TEXT

- AUFRUF DES § 10 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGETRAGTEN VERORDNUNGSVERZEICHNISSES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBUNDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GEBIETES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. I S. 1122) SOWIE NACH § 83 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSENGANG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON ... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WITTENFÖRDEN FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET SACKTANNEN" BESTEHEND AUS DER TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DER TEIL B - TEXT - ERLASSEN:
- PLANNRECHTLICHE VORANSETZUNGEN
- DIE IN TEIL A ANGEDEHNTEN BEBAUUNGSMAßNAHMEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENANORDNUNG.
 - IM EINZELFALL NACH DER IN TEIL A ANGEDEHNTEN GEBÄUDEHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM BIS ZU 3,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ALS LANGPARKSTREIFEN FESTGEGEBENEN ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ ENTFALLEN IN BEREICH DER GRUNDSTÜCKSFAHRTEN.
 - BEI DEN BETRIEBGRUNDSTÜCKEN AN DER STRASSE SACKTANNEN SIND ZUFahrTEN VON DORT AUS UNZUGANGSLOS.
 - AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 ZIFFER 1 BAUNVO WERDEN GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO MIT FOLGENDEN EINCHRÄNKUNGEN ZUGELASSEN:
 - WÖHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE BETRIEBS- UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEN UMFANG ZUGELASSEN:
 - BETRIEBE BIS 2000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ... KEINE WÖHNUNG
 - BETRIEBE BIS 4000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ... MAX 1 WÖHNUNG
 - BETRIEBE ÜBER 4000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ... MAX 2 WÖHNUNGEN
 - DIE ZULASSENEN WÖHNUNGEN MUSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 4000 QM EIN INTEGRIERTER BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WÖHNUNGSNEUBAU SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND ABS. 6 ZIFFER 1 BAUNVO WIRD FESTGEGESATZT, DASS DIE NUTZUNG NACH § 8 ABS. 2 NR. 4 SOWIE DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND 3 NICHT ZULASSIG SIND.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 9 BAUNVO WIRD FESTGEGESATZT, DASS BEI DEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO ZULASSENEN GEMEINDEBETRIEBEN ALLER ART VERKAUFSPUNKTEN ÜBER 400 QM VERKAUFSPHÄCHE UNZUGANGSLOS SIND.
 - IN DEN GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO MIT AUSNAHME VON LAUBEN, STÄLLEN UND ANNEHLEN ANLAGEN ZUGELASSEN.
 - IN DEN GE-GEBIETEN SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 BAUNVO ZUGELASSEN.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSGESCHLOSSEN, DIES GILT AUCH FÜR STELLENPLATZ UND GARAGEN.
 - DIE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELASTENDE FLÄCHEN SIND IM VOLLER BREITE UNTER HOCHSTENS 25% WÄHRENDEN WINTERMONATEN ZU BEPFLANZEN. JE GRUNDSTÜCK SIND FÜR ZUFahrTEN MAX. 2 UNTERSCHREIBEN JE 3,50 M BREITE ZUGELASSEN. DIE FESTGEGEBENEN EINZELBAUME SIND ALS HOCHSTWÄRTIGE LAUBBÄUME MIT MIN. 10 CM STAMMDURCHMESSER ZU PFLANZEN.
 - IM BEREICH DER VERKEHRSPHÄNEN STRASSE "A" SIND IN ETWA 25 M ABSTAND UNTER BEWISSTHEIT DER GRUNDSTÜCKSFAHRTEN BAUME WIE FOLGT ZU PFLANZEN:
 - PLANSTRASSE "A": EINSEITIG IM BEREICH DES PARKSTREIFENS.
 - DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÄBEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.
 - FÜR BAULICHE MAßNAHMEN IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES GILT DIE EIN SEITIG "RECHT" VON BÄUMEN - PFLANZRESTRIKTIONEN UND VEGETATIONSPHÄNEN BEI BAUFÄHIGKEITEN VOM OKTOBER 1972.
 - SÄTTELWÄRDER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 20 GRAD SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - WENN SÄTTELWÄRDER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 20 GRAD SIND NICHT ZUGELASSEN, SIND SIE MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 20 GRAD SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - UNZUGANGSLOS SIND:
 - 4) WERKSTÄTTEN MIT WERKZEUGEN UND BESTEM LICHT.
 - 5) LICHTSTREIFEN MIT WEIßEN FARBE.
 - DAS ÖFFENTLICHE ABWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERLEGEN. (DABEI IST DAS ÖFFENTLICHE ABWASSER VON BEFESTIGTEN HOFFPLÄNEN VON EINLEITUNG IN DAS PEGELNIVEAU ÜBER EINEN BENZINLEITUNG, STÄBTSCHNEIDER ZU LEITEN. § 18 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
 - ES IST UNZUGANGSLOS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WASSERFÄHRANTE STREIFEN LÄSSEN SICH ZU BESEITIGEN. FEINER SIND NUTZUNGEN UNZUGANGSLOS DIE DIE LAGERUNG ODER WIEDERAUFBEREITUNG VON ABFALLSTOFFEN ZUM INHALT HABEN. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
 - IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND 20% ALLER HOFFPLÄNEN SÄTTELN MIT KLETTSTÄMMEN ZU BEGRÜEN UND GEMÄSS § 14 ABS. 1 NR. 25 BAUGB ALLE NICHT BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

STRASSENQUERSCHNITTE M:100

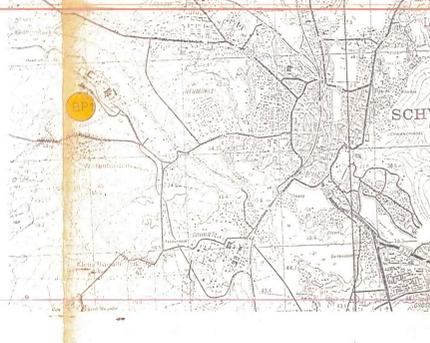
(UNTERTEILUNG IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNG)



SNITT B-B



ÜBERSICHTSPLAN M 1:50 000



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...
- Die für Ausarbeitung des Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO ...
- Die Erteilung der Genehmigung nach § 1 Abs. 1 BauNVO ...

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung an der Zeit von ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegt.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauNVO durchgeführt.

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Nebenbestimmungen sind durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ... bestätigt.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom ... billigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang -) öffentlich bekanntgemacht worden.